

Protokolleintrag vom 30.01.2013

2013/29

Dringliche Schriftliche Anfrage von Alecs Recher (AL) und 29 Mitunterzeichnenden vom 30.01.2013: Gestaltungsplan auf dem Areal Zollstrasse, Einflussnahme auf das entstehende Wohnangebot

Von Alecs Recher (AL) und 29 Mitunterzeichnenden ist am 30. Januar 2013 folgende Dringliche Schriftliche Anfrage eingereicht worden:

„Rund 500 Wohnungen entstehen im Stadtraum HB Zürich“, schrieb der Stadtrat im September 2006 in der Abstimmungszeitung zum Gestaltungsplan Stadtraum HB. „Mehr als ein paar teure Luxus-Lofts liegen nicht drin“, konterten damals die Gegner. Nachdem jetzt alle Wettbewerbe abgeschlossen sind, zeigt sich in der Europaallee eine wenig erfreuliche Bilanz, die den Gegnern recht gibt: insgesamt sollen bloss 373 Wohnungen entstehen, davon 115 luxuriöse Eigentumswohnungen, 72 Apartments in einer Seniorenresidenz „für gehobene Ansprüche“ sowie 186 Mietwohnungen mit noch unbekanntem Mietpreisen. Die 46 Eigentumswohnungen auf Baufeld G, für die die Vermarktung im Januar angelaufen ist, werden zu Mindestpreisen zwischen CHF 13'000 und 17'000 /m2 Wohnfläche an den Meistbietenden versteigert. Die SBB investiert dafür – ohne Land – rund 35 Mio Franken und kann mit einem Erlös von rund 100 Mio Franken rechnen. Daraus errechnet sich ein Landpreis von 71'000.- pro m2. Bereits zuvor hat die SBB 7'403 m2 Bauland in der Europaallee für 26'931.- pro m2 an die UBS verkauft.

Bereits läuft auch die Planung für die Überbauung auf dem Areal Zollstrasse vis-à-vis. Im Gestaltungsplan Zollstrasse sind gemäss Planaufgabe mindestens 16'600 m2 Bruttogeschossfläche für Wohnen vorgesehen, davon 6'600 m2 auf dem Areal West (Baubereich 1) mit den beiden städtischen Parzellen AU 2236 und AU 2237 für einen gemeinnützigen Bauträger und 10'000 m2 – also knapp zwei Drittel - für Eigentumswohnungen in den Baubereichen Ost 2 und 3.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie beurteilt der Stadtrat das in der Europaallee entstehende Wohnangebot im Ausmass und in der Qualität? Entspricht es seinen damaligen Erwartungen beim Erlass des Gestaltungsplans?
2. Sieht der Stadtrat bei den Mietwohnungen der Europaallee noch Korrekturmöglichkeiten, z.B. indem er die SBB dazu anhält, einen Teil davon zu zahlbaren Konditionen einem gemeinnützigen Bauträger abzutreten? Ist er in diesem Sinne bereits bei der SBB vorstellig geworden? Wenn nein: warum nicht?
3. Ist der Stadtrat nicht auch der Meinung, angesichts der exorbitanten Grundstücksgewinne der SBB auf dem Areal Europaallee seien jetzt auf Seiten Zollstrasse wohnpolitische Zugeständnisse zu verlangen?
4. Ist er bereit, bei der SBB darauf zu dringen, dass im Perimeter Zollstrasse keine Eigentumswohnungen erstellt werden und auch in den Baubereichen 2 und 3 Land zu zahlbaren Bedingungen für gemeinnützigen Wohnungsbau und/oder Alterswohnungen an die Stadt oder Genossenschaften abgetreten wird? Was gedenkt der Stadtrat in dieser Hinsicht konkret zu unternehmen?
5. Warum soll an der Zollstrasse ein privater und nicht ein öffentlicher Gestaltungsplan erlassen werden, welcher der Stadt mehr Einflussmöglichkeiten eröffnen würde?
6. Warum enthält der Gestaltungsplan-Entwurf keine Regelung über die Nichtanrechnung von Zweitwohnungen und Business-Apartments an den Wohnanteil? Ist der Stadtrat bereit, dies nachzuholen?
7. Wann soll die Wahl getroffen werden über den Verkauf der beiden städtischen Parzellen an der Zollstrasse? Wie ist das konkrete Entscheidprozedere? Wer wirkt an der Auswahl des Käufers mit?
8. Zu welchem Preis offeriert die Stadt ihre Parzellen? Offeriert die SBB ihren Arealteil im Baubereich 1 zu den gleichen Konditionen wie die Stadt oder verkauft sie zu maximalen Marktkonditionen?
9. Wie werden die Bewohner/-innen und Nutzer/-innen der beiden betroffenen städtischen Liegenschaften jeweils über den Stand der Dinge informiert?
10. Wie sieht der aktuelle Fahrplan für den Gestaltungsplan Zollstrasse aus? Wann ist mit der Vorlage an den Gemeinderat zu rechnen?

Mitteilung an den Stadtrat